



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 110 Einzelhandel Fleyer Straße  
hier: Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

23.01.2020 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
28.01.2020 Naturschutzbeirat  
29.01.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
04.02.2020 Stadtentwicklungsausschuss  
13.02.2020 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung der Teiländerung Nr. 110 Einzelhandel Fleyer Straße zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen nach § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung.

**Geltungsbereich:**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Mitte. Das Plangebiet wird durch die Fleyer Straße und die Feithstraße und im Süden durch den städtischen Grünzug (Geschützter Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet Loxbaum) begrenzt.

Die genaue Plangebietsgrenze kann dem Übersichtsplan in der Vorlage und dem im Sitzungssaal ausgehängten Plan entnommen werden.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Nach der Einleitung des Verfahrens soll als nächster Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der ersten Jahreshälfte 2020 stattfinden..



## **Kurzfassung**

Weil an der Fleyer Straße der vorhandene Lebensmittelmarkt vergrößert werden soll, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes (siehe Vorlage Drucksachenr. 1233 / 2019) erforderlich. Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) den Bereich als gemischte Baufläche darstellt, ist zusätzlich eine Änderung des FNPs erforderlich.

## **Begründung**

### **Anlass und Vorhabenbeschreibung**

Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, den vorhandenen Edekamarkt in der Weise zu erweitern, dass zukünftig eine Verkaufsfläche von max. 1.500 qm zur Verfügung steht. Um die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist sowohl die Aufstellung eines Bebauungsplanes als auch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen von 2015 wird auf der Seite 60 ausgeführt, dass insgesamt das Nahversorgungsangebot im Hochschulviertel nur sehr schwach ausgeprägt ist und ein zentraler Versorgungsbereich nicht bestimmt werden konnte. Von daher sollten Modernisierungsabsichten der vorhandenen Betriebe wie z. B. der Markt an der Fleyer Straße mit dem Ziel der Standortsicherung grundsätzlich gefördert werden. Vor dem Hintergrund der deutlich unterdurchschnittlichen Handelszentralität und des hohen Kaufkraftabflusses aus dem Stadtteil kann dem Konzept nach die Verkaufsflächenerweiterung eines Marktes auf bis zu 1.500 qm erfolgen.

Insofern entspricht die geplante Erweiterung dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hagen.

## **Planungsrechtliche Grundlagen**

### Regionalplan

Im rechtswirksamen Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) wird der Änderungsbereich für den Lebensmittelmarkt als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereiche“ mit der Funktion „Regionale Grünzüge“ dargestellt.

Der Regionalplan wird zurzeit neu aufgestellt. Im aktuellen Entwurf ist der FNP-Änderungsbereich entsprechend der örtlichen Verhältnisse als „Allgemeiner Siedlungsbe-



reich (ASB)“ vorgesehen.

Mit dem Regionalverband Ruhr ist noch zu klären, ob eine FNP-Teiländerung mit dem Ziel zur Darstellung einer Sonderbaufläche vor Abschluss der Regionalplanneuaufstellung durchgeführt werden kann.

### Landschaftsplan

Die zu beplanende Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, aber ohne Schutzfestsetzung. Südlich grenzt der geschützte Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet Loxbaum (Nr. 1.4.2.24) an.

### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen ist der Planbereich als gemischte Baufläche mit der Kennzeichnung Altlasten dargestellt.

Weil es sich bei der geplanten Erweiterung um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, ist eine Teiländerung des FNPs von gemischter Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" erforderlich.

Parallel zu dem Teiländerungsverfahren soll das Bebauungsplanverfahren Nr. 1/20 (696) Einzelhandel Fleyer Straße - Feithstraße durchgeführt werden. Von daher wird auf die gesonderte Beschlussvorlage (Drucksachennummer 1233/2019) verwiesen, die ebenfalls zur Beratung in dieser Sitzungsrunde ansteht.

### Anlagen der Vorlage

- Übersichtsplan mit Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes
- Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan  
Dieser Plan wurde nicht mitgedruckt und kann im Bürger- und Ratsinformationssystem unter der Drucksachennummer dieser Vorlage (0001/2020) eingesehen werden.



## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez. Thomas Huyeng  
Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

VB 4

69

61

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

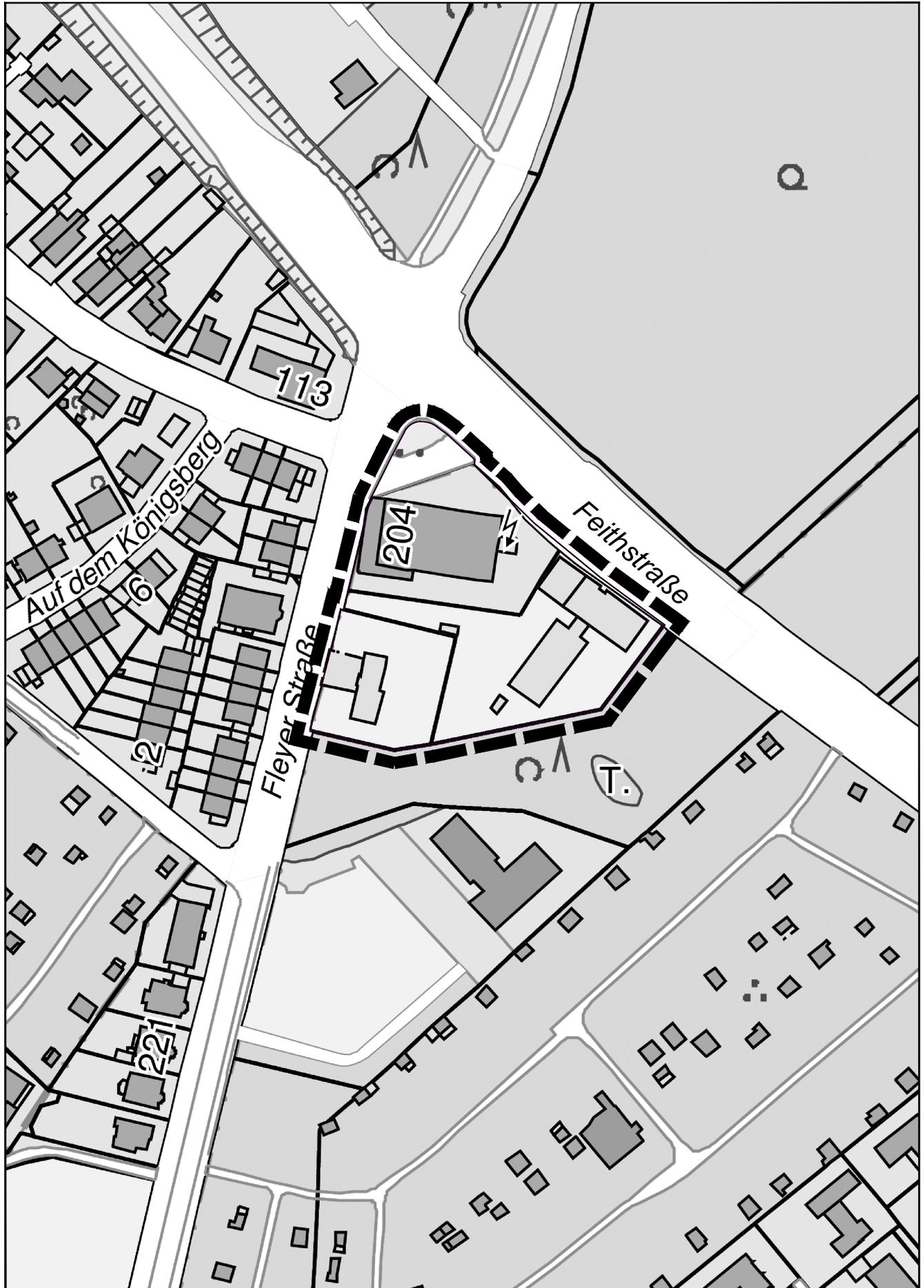
---

---

Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 110  
Einzelhandel Fleyer Straße



Drucksachen Nr. 0001 / 20120



# HAGEN

Stadt der FernUniversität

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
und Bauordnung

